

Gorterstraat 9 ZWOLLE



Van harte welkom aan de Gorterstraat 9

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoop- proces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de Gorterstraat 9 in Zwolle leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij **Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij**

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie VBO. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister SCVM, VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen. **Ons doel is jouw tevredenheid!**



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.



Gorterstraat 9 een energie neutrale (Label A+++) en strak afgewerkte woning met uitbouw



De woning is gebouwd in 2015 en gelijk extra uitgebouwd en goed afgewerkt. De isolatie kan je gerust optimaal noemen dit samen met een grondwarmtepomp en 13 zonnepanelen (2021) maakt deze woning energieneutraal en klaar voor de toekomst!

Stadshagen is een zeer complete wijk, waar alle faciliteiten te vinden zijn. De buurt Breecamp maakt onderdeel uit van de wijk en is één van de duurzame buurten van Stadshagen. In Breecamp ligt onder meer sportpark 'De Verbinding', verder is er kinderopvang, basisonderwijs en een zwembad. Op korte afstand ligt de Milligerplas met een heerlijk strand en gezellig strandpaviljoen. Het uitgebreide winkelcentrum van Stadshagen ligt op fietsafstand en de stadsbus rijdt door de wijk. Via station Stadshagen is het treinstation van Zwolle in drie minuten bereikbaar. Kortom alle voorzieningen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Via de voordeur kom je in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, toilet en meterkast. De woonkamer is tijdens de bouw al 2.40 meter uitgebouwd en heeft openslaande tuindeuren en een deur naar de tuin. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer die doorloopt in de moderne keuken. Deze is opgesteld in een U-opstelling heeft een composiet aanrechtblad en is compleet met de volgende inbouw apparatuur: inductiekookplaat (2021), afzuigkap, stoomoven (2021), heteluchtoven, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. In de trapkast staat de grondwarmtepomp opgesteld, deze geeft in de zomer koelte af en in de winter warmte, dit zorgt altijd voor een fijn binnenklimaat!

Eerste verdieping: Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer compleet met een ligbad, inloopdouche, 2e toilet en een wastafelmeubel.

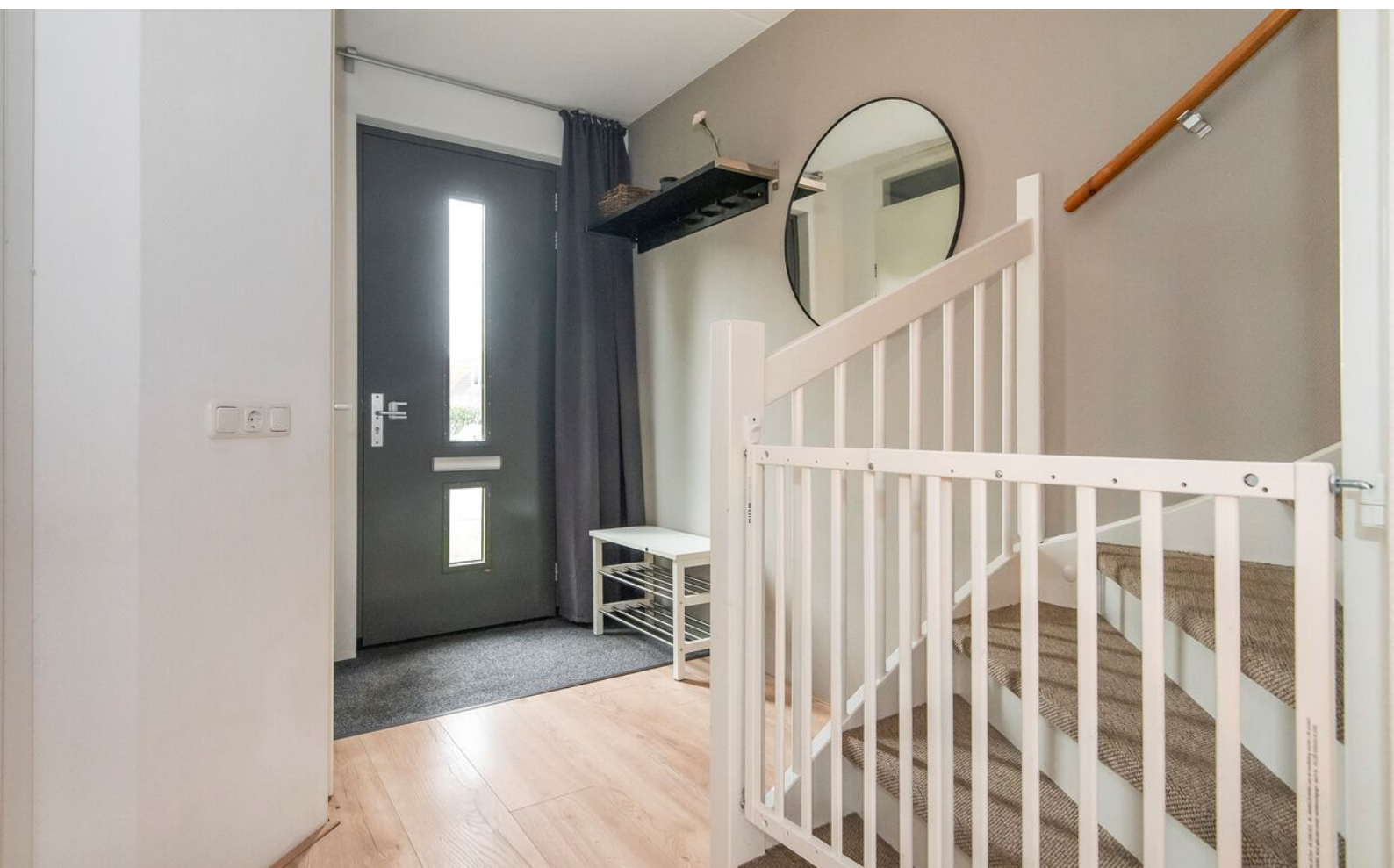
Zolderverdieping: Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping met eerst een ruime voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier is ook de deur naar de ruime 4e slaapkamer met een groot dakraam en inloopkast/berging.

Tuin: Via de deur in de woonkamer kom je in de diepe achtertuin met meerdere terrassen. Hier is ook een aluminium overkapping met verlichting wat zorgt voor veel fijne avonden in de tuin. De tuin is gesitueerd op het noordwesten waardoor er altijd wel een plek in de zon en schaduw is te vinden. Achter in de tuin is de berging en een eigen parkeerplaats voor de auto.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2015
- Energielabel A+++
- Gasloze woning
- Verwarming middels warmtepomp en vloerverwarming
- 13 zonnepanelen (2021)
- Nieuwe inductiekookplaat en stoomoven (2021)
- 4 slaapkamers
- Parkeerplaats voor auto op eigen terrein

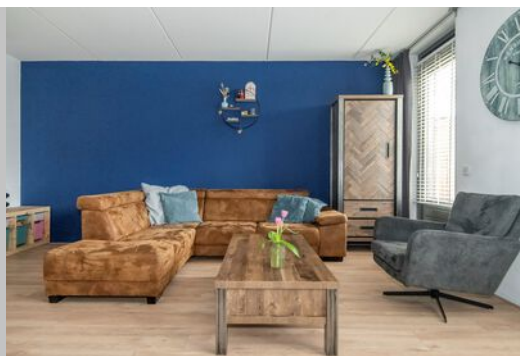
Hal & Toilet



**Ruime hal met meterkast en
een extra voorraadmast**



Woonkamer *Tuinzijde*



GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE

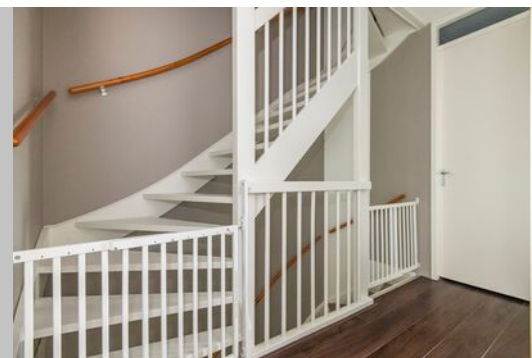
Woonkamer & Keuken



Badkamer & Overloop



**Badkamer met inloofdouche
ligbad en 2e toilet**



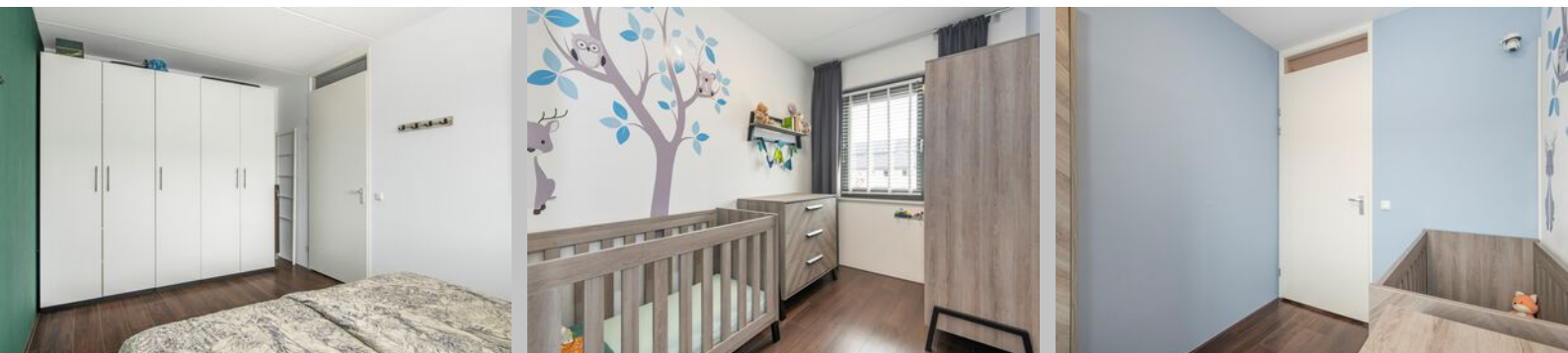
Slaapkamer

Voorzijde woning



Ruime slaapkamer aan de
voorzijde met groot raam met
vrij uitzicht

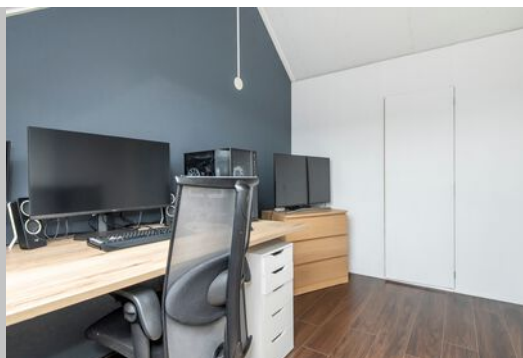
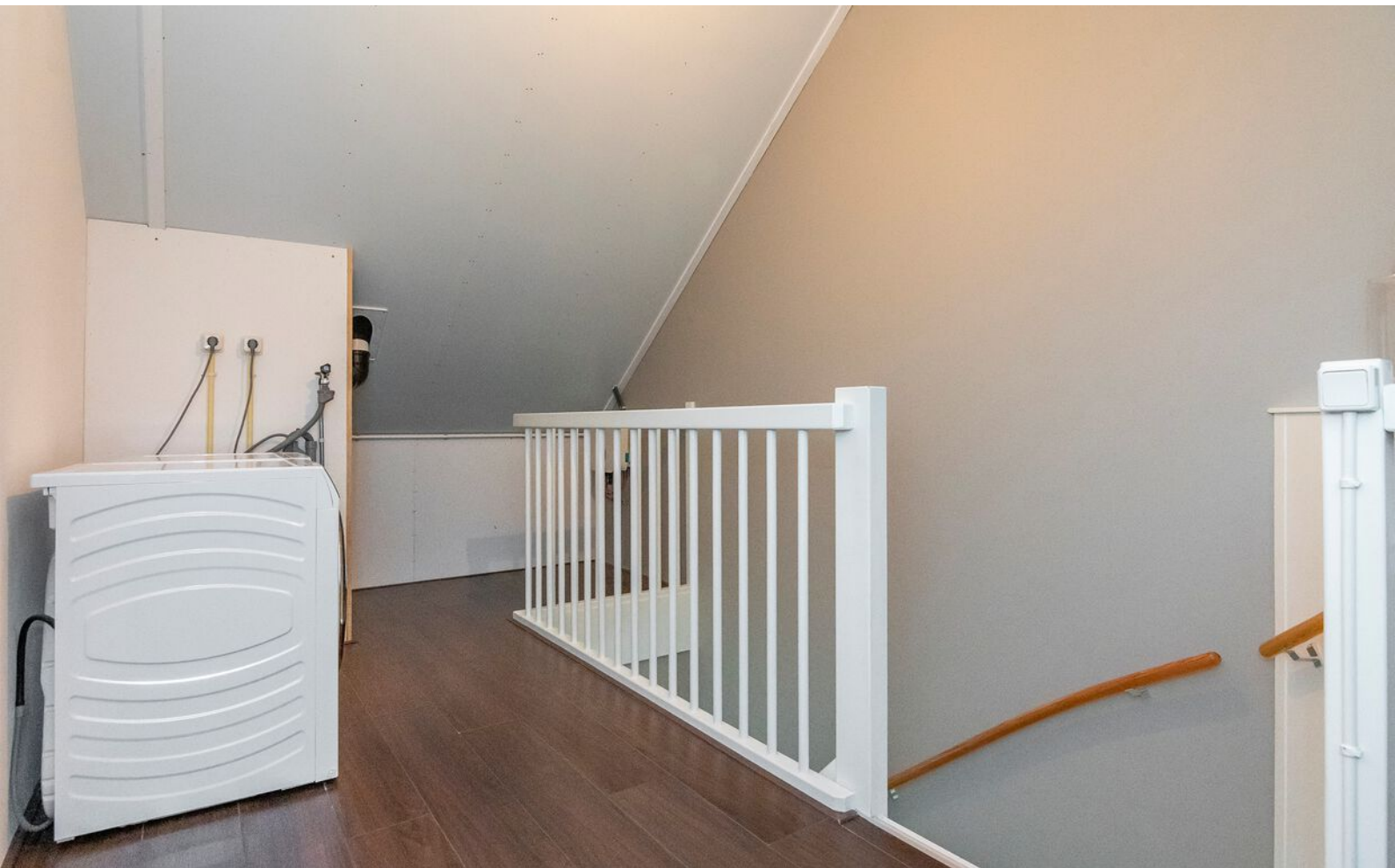
2 Slaapkamers *achterzijde*





zolderverdieping

Voorzolder en slaapkamer



**2e verdieping heeft een ruime
4e slaapkamer met grote
berging en een voorzolder
met wasmachine aansluiting**

GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE

Achtertuint *met aluminium overkapping*





Voorzijde woning & straatbeeld



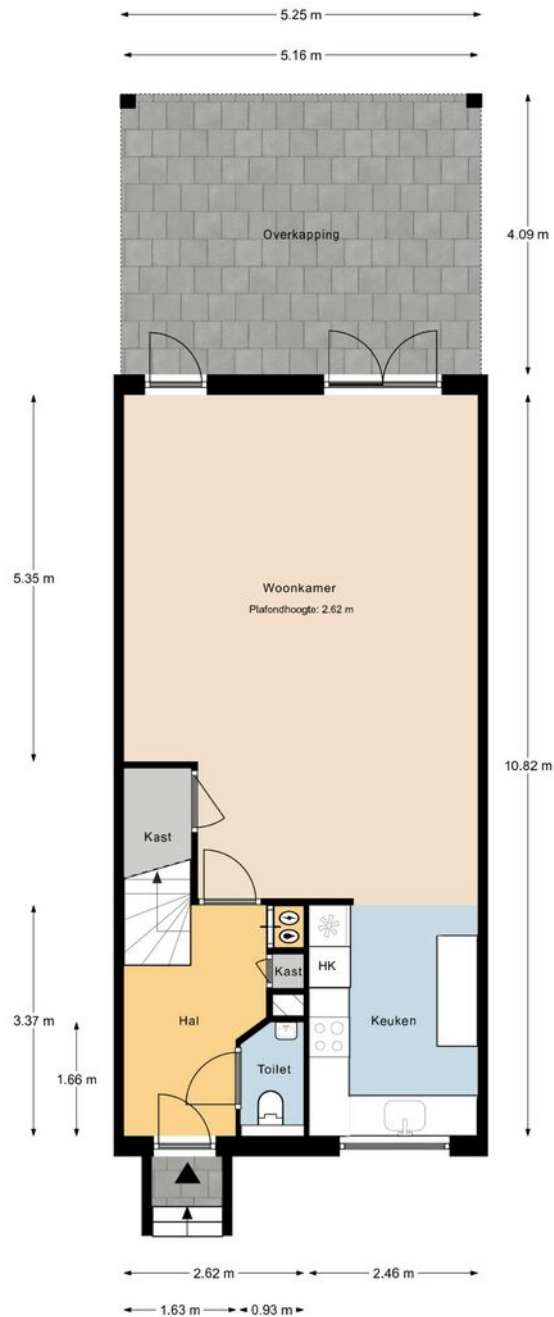
Brede straat met vrij uitzicht
en voldoende parkeerruimte
aan de voorzijde



GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE

PLATTEGROND

Begane grond



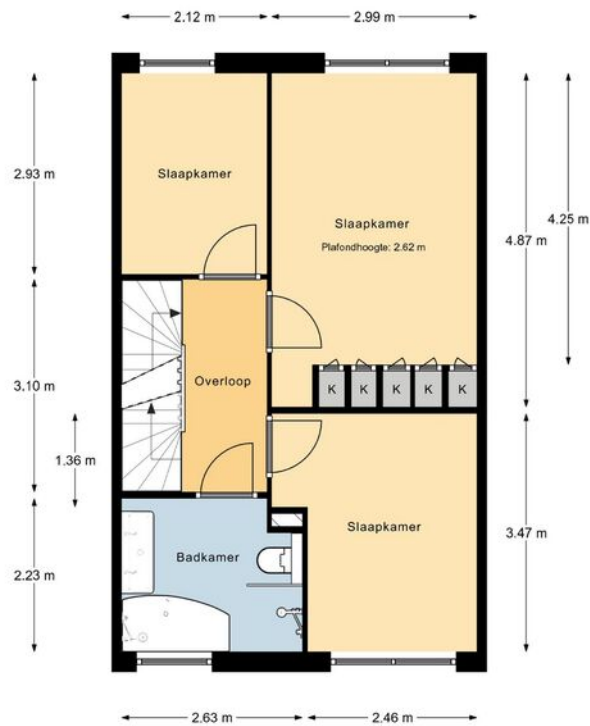
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE

PLATTEGROND

eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

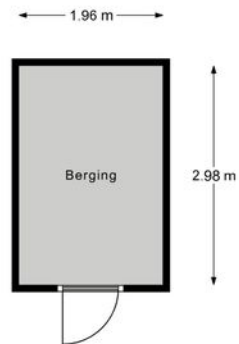
GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE

PLATTEGROND

2e verdieping & berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2015

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	438m ³
Perceel oppervlakte	154m ²
Gebruiksoppervlakte	123.80m ²

DETAILS

Ligging	aan rustige weg op korte afstand van scholen
Verwarming	Vloerverwarminggeheel, warmtepomp, aardwarmte
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Berging	houten berging
Energielabel	A+++

TUIN GEGEVENS

Diep	15.79 meter
Breed	5.27 meter
Ligging	noord west
Kwaliteit	Netjes aangelegd

Aanvaarding:

In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE

KADASTRALE KAART

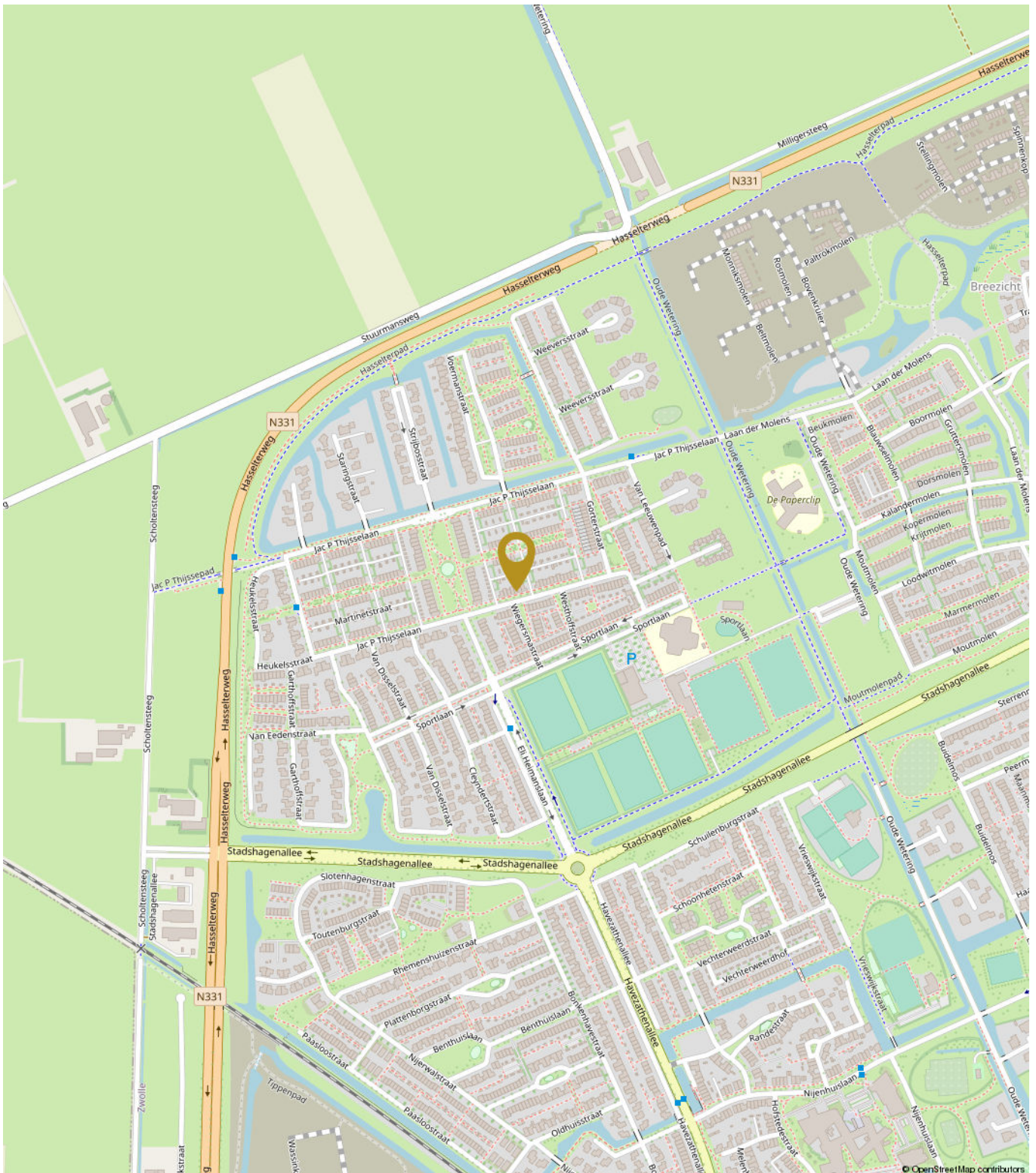
Kadastrale kaart

Uw referentie: Gorterstraat 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6451
	Bebouwing	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

OMGEVINGSKAART



GORTERSTRAAT 9 ZWOLLE



ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat u door deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. U krijgt echter pas een complete indruk van een huis tijdens een bezichtiging. Bel of mail gerust om een afspraak te maken om eens te gaan kijken.

Uw eigen woning verkopen?

Natuurlijk kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw huidige woning. Hierbij is een professioneel en persoonlijk advies erg belangrijk. Graag adviseren wij u over hoe uw woning het beste verkocht kan worden. En twijfelt u of u eerst uw huidige woning moet verkopen of toch beter al een andere woning kunt kopen?

Ook daarmee kunnen we u goed verder helpen. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van vijf weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachts-belasting, notariskosten, inschrijving in het kadaster, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG), telt u op bij de verkoopprijs. Verdere bijkomende kosten kunnen zijn: kosten overbruggingskrediet, bankgarantie, verhuizing, inrichtingskosten en overname van roerende goederen. Stel hiervoor een overzicht op, zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan. H

Het uitbrengen van een bod

Voordat u een bod uitbrengt, is het verstandig onderzoek te verrichten naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw beslissing. Het bestuderen van de verkoopbrochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden is door u gedaan. Bij het bieden dient u zich, naast het uitbrengen van het bod, ook uit te spreken over: de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname roerende zaken. Als u niet automatisch de door u gewenste ontbindende voorwaarde(n); u moet dit expliciet bij uw bod vermelden.

Uw bod wordt door Voorst Makelaardij aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegen- voorstel van de verkoper volgen. De ver- koper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de betrokken koopakte rechtsgeldig hebben ondertekend en u als koper een door beider partijen ondertekende kopie heeft ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten ontleen.

Bouwkundige Keuring

Als u een woning koopt, wilt u zekerheid over de bouwtechnische staat en de eventuele herstel kosten en onderhoudskosten.

Deze zekerheid wilt u vóór dat u tot de koop overgaat. Op basis van deze inspectie wordt een keuringsrapport opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische en onderhoudsstaat van een woning en is tevens voorzien van een globale kostenraming, met daarop de direct noodzakelijke kosten, te verwachten termijncosten 1-5 jaar en verbeterkosten van de zaken die niet acceptabel zijn. Hiermee heeft u direct een wapen in handen om te onderhandelen of om uw beslissing te overdenken. Dit keuringsrapport is een momentopname en geeft geen garantie voor de verre toekomst. Wel geeft het de status van uw woning weer en probeert uit te sluiten of er grote problemen zijn of komen.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 heeft de koper een bedenktijd van drie dagen. De termijn van drie dagen begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, indien nodig, zoveel verlengd dat daarin ten minste twee dagen voor- komen die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij de bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopakte wordt opgemaakt volgens een standaard model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bank- garantie / waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit bedrag dient aan de notaris te worden voldaan. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze waarborg dient uiterlijk 6 weken na het tekenen van de koopovereenkomst.

Ontbindende Voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst. Dit betekent dat de koper de overeenkomst uiterlijk 6 weken na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst kan ontbinden als hij voor de financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geld-verstrekkende instelling heeft gekregen.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

